

Gemeente SCHAARBEEK
Stedenbouw en leefmilieu
T.a.v. Frédéric Nimal,
Schepen
Collignonplein

B – 1030 BRUSSEL

O/ref : GM/JMB/SBK-2.298/s.577
U/ref : 2015/347=277/024 (corr. Mevr. M. Coupez)
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Schepen,

Betreft : SCHAARBEEK. Verwéestraat 24. Verbouwing en renovatie.
Aanvraag van Stedenbouw vergunning – Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 23 september 2015, ontvangen op 25 september, delen wij u mee dat ons College tijdens haar vergadering van 14 oktober 2015 over hoger vernoemde aanvraag een **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft één gebouw (n° 24) van een geheel van drie gebouwen op nrs. 22, 24 en 26 van de Verwéestraat. De drie panden hadden oorspronkelijk een handelsingelkvloers, met, voor de nrs. 22 en 24, een bijhorende woning op de verdiepingen (eerste verdieping + zolderruimte) en met appartementen in het hogere hoekpand op nr. 26 (twee verdiepingen + zolderruimte). Het geheel heeft bijzondere historische, stedenbouwkundige, architecturale en bouwkundige kwaliteiten. Het werd door architect Henri Jacobs gebouwd in 1903 in een sobere Art-Nouveaustijl op een ondiep hoekperceel waarbij het ingenieuze ontwerp een antwoord bood op een bijzondere stedenbouwkundige situatie : het gelijkvloers heeft een bouwdiepte van slechts 1,2 m. Op de verdiepingen werd dit opgelost door een verfijnde gebogen uitkraging die de diepte vermeerderd met ongeveer 1 m. Dit levert een totale oppervlakte van 46,1 m² op voor elk van de twee kleinere panden (n° 22 en 24). De plannen zijn vrij uitzonderlijk en waarschijnlijk uniek in Brussel. Het geheel vertoont eveneens van bouwkundige en materiële belang want het werd volledig in beton opgetrokken (gevel, dak, vloeren en trap) (plan aanwezig in het *Fonds Bétons armés Hennebique*, maar spijtig genoeg geen wapeningsplannen).

Een bezoek ter plaatse (16/10) met een vertegenwoordiger van de KCML, de architect, de eigenaar en een vertegenwoordiger van de Gemeente heeft het erfgoedkundig belang van het pand, en bij uitbreiding van het geheel, bevestigd. De KCML is overtuigd dat het geheel beschermingswaardig is omwille van zijn historische, stedenbouwkundige, architecturale, esthetische en bouwkundige kwaliteiten. Ook de bouwheer en de ontwerper erkennen het erfgoedkundig belang : ze hebben getracht hebben om de eigenaars van de buurpanden te overtuigen om een samenhangend project voor het geheel van de gevels in te dienen. Dit voorstel werd jammer genoeg niet gevolgd.

Ontwerp en advies KCML

De aanvraag betreft een volledige renovatie zonder volumewijziging van het pand op nr. 24.

Interne verbouwingen: het ontwerp voorziet de inrichting van de keuken in de kleine ruimte op het gelijkvloers (6 m²), een leefruimte op de eerste verdieping en een slaapkamer met open badkamer in de zolderruimte. Aangezien de hele structuur uit beton is opgetrokken, wordt de trap niet verplaatst.

Voor wat het uitbreken van de bestaande betonnen scheidingswand in de zolderruimte betreft, vraagt de KCML naar te **onderzoeken of die interventie mogelijk is zonder de stabiliteit in het gedrang te brengen.**

De bakstenen schoorsteen wordt verwijderd. De breedte van de deuren en van de trap wordt behouden en dus niet aangepast aan recente woonnormen hetgeen het behoud van het erfgoed ten goede komt.

Voorgevel:

. De winkelpuien van nrs. 22 en 24 werden in 1939 gewijzigd. Die toestand dient als uitgangspunt voor de vervanging van de ramen van de begane grond: de bestaande ramen worden vervangen door houten ramen met een geprofileerd schrijnwerk volgens het oorspronkelijk model. De ramen worden vernist en de bovenlichten worden voorzien van geel gehamerd glas, zoals nog aanwezig boven de voordeur.

Het stalen raampje links van de voordeur wordt vervangen door een nieuw houten raam volgens het oorspronkelijk model.

. De bestaande voordeur wordt verstevigd, gerestaureerd en herschilderd. De omkadering van de vitrine wordt gerestaureerd en herschilderd. Om de precieze kleurstelling te kunnen bepalen, en gezien de uitzonderlijke esthetische kwaliteit van de voorgevel, suggereert de KCML om een kleurenonderzoek uit te voeren. De bestaande plint in blauwe steen, die momenteel geschilderd is, zal worden gedecapeerd.

. Schrijnwerk verdiepingen: Hier dient de stedenbouwkundige vergunning van 1903 als uitgangspunt. De bestaande PVC-ramen worden vervangen door houten ramen met een geprofileerd schrijnwerk volgens het oorspronkelijk model. De ramen worden vernist.

De Commissie moedigt al deze interventies aan.

Dak: De oorspronkelijke linker dakkapel werd in het verleden vervangen en vergroot zonder stedenbouwkundige vergunning ; ***dit element wordt in zijn oorspronkelijke staat hersteld wat erg positief is.*** Er worden daarenboven twee vlakdakkoepels voorzien aan de bovenkant van het dak waarvan de cilindervormige profielen zichtbaar zouden zijn vanop de publieke ruimte. ***De KCML begrijpt dat men meer licht in de zolder wil inbrengen maar vraagt dat die elementen niet zichtbaar zouden zijn vanuit de publieke ruimte.***

Er zijn geen sporen terug te vinden van de oorspronkelijke dakbedekking. De vergunning van 1903 vermeldt een bekleding in natuurleien; een foto uit 1914 van het aanpalende hoekgebouw toont echter een zinken bedekking. Ondertussen is er een bitumeuze dakdichting aangebracht die technisch noch esthetisch een goede oplossing vormt. ***Het project voorziet een nieuw zinken dakbedekking, uitgevoerd met staande naad en voorzien van natuurkleurige patina. Dit voorstel is adequaat.***

De KCML steunt de voorgestelde renovatie onder voorbehoud van een stabiliteitsnota die aantoon dat de geplande interventies zonder risico uitgevoerd kunnen worden en onder

voorbehoud dat de vlakdakkoepels niet zichtbaar zouden zijn vanuit de publieke ruimte; ze pleit ook voor de uitvoering van een kleurenonderzoek om de oorspronkelijke kleurenstelling te definiëren en te restitueren.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie naar : B.S.O.: D.S.: Véronique Henry
D.M.L.: Michèle Kreutz